

Opis Przedmiotu Zamówienia

Nazwa zadania : wykonanie dokumentacji projektowej wraz z pozyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Korczaka w Gorlicach

Adres obiektu: 38-300 Gorlice

Zamawiający : Miasto Gorlice
Wydział Gospodarki Komunalnej i Mienia
38-300 Gorlice
Rynek 2

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Korczaka w Gorlicach w obrębie działek 714/32; 714/29 na bazie koncepcji wykonanej przez TECTUM ARCHITECTS Grzegorza Bajorka stanowiącej Załącznik nr 1 do opisu przedmiotu zamówienia wraz z „Wstępną Opinią Geotechniczną” Załącznik nr 2

I. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

a/ Opis działki

Działka nr 714/32 jest niezabudowana i jest zróżnicowana pod względem ukształtowania gdzie spadek tworzy nasyp utworzony przy realizacji budynku na działce sąsiedniej. Działka nr 714/29 jest działką sąsiednią zabudowaną drogą dojazdową do istniejącego budynku. Działka sąsiednia o nr 7472 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

b/ Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Budynek mieszkalny wielorodzinny wolnostojący w technologii tradycyjnej 6-kondygnacyjny, podpiwniczony (miejsca parkingowe + komórki lokatorskie) z dachem płaskim. Układ kondygnacji mieszkalnych -korytarzowy z centralnie usytuowaną klatką schodową z windą.

Powierzchnia użytkowa minimum 4200m²
Kubatura ~ 15.000 m³

c/ Układ Funkcjonalny

Planowana pow. pomieszczeń przynależnych do każdego mieszkania minimum 4 m²

/komórki/

.Orientacyjne powierzchnie pomieszczeń w lokalu mieszkalnym

L.p.	Ilość lokali	Pow. mieszkalna (m ²)	Pow. całkowita (m ²)	Powierzchnia innych pomieszczeń/ kuchnia + w.c. i łazienka + p.pokój	Aneks kuchenny	kuchnia
a	b	c	d	e	f	g
1	10	47	60	13	nie	tak
2	10	37	50	13	nie	tak
3	15	32	45	13	nie	tak
4	5	32	40	8	tak	nie
5	15	22	35	13	nie	tak
6	15	22	30	8	tak	nie
7	10	14	22	8	tak	nie

Wszystkie lokale w powierzchni parteru przeznaczyć na mieszkania dla niepełnosprawnych.

Lokale w powierzchni parteru przystosować dla osób niepełnosprawnych ruchowo

Zaprojektować w w/w mieszkaniach otwory drzwiowe min „90” pomieszczenia bezprogowe przewidzieć system otwierania okien umożliwiający otwieranie okien z wózka inwalidzkiego, Zaprojektować pomieszczenie łazienki z liniowym /w posadzce/ systemem odprowadzenia wody w prysznicu. Urządzenia sanitarne standardowe dla osób pełnosprawnych.

d/ Opis konstrukcyjny obiektu:

1. ławy i ściany fundamentowe żelbetonowe,
2. posadzki na gruncie,
3. ściany konstrukcyjne i osłonowe ceramiczne z systemem docieplenia w technologii lekkiej- mokrej,
4. stropy żelbetowe / monolityczne lub prefabrykowane/,
5. kanały wentylacyjne z pustaków ceramicznych obmurowanych cegłą ceramiczną,
6. dach płaski wyposażony w instalację odgromową, „strop ostatniej kondygnacji ocieplony zgodnie z obowiązującymi normami,
7. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej z czyszczakami,
8. Stolarka okienna z PCV 5 – komorowa z nawietrzakami – biała,
9. Stolarka drzwiowa wewnętrzna - drzwi płycinowe, „plaster pszczeli” + drzwi minimum EI 30 dla przegród ogniowych,
10. Stolarka drzwiowa zewnętrzna – drzwi metalowe ocieplone,
11. Tynki wewnętrzne cementowo- wapienne kat. III,
12. Malowanie ścian emulsyjne, dwukrotne na białą,
13. Lamperie,
14. Posadzka z cokolikiem w korytarzach – lastriko,
15. Posadzka w lokalach mieszkalnych –gumolit atestowany p.poż,
16. kondygnacja podziemna zamknięta drzwiami podnoszonymi

e/ Instalacje

1. Kanalizacja sanitarna z rur PCV wyposażona w urządzenia,
2. Instalacja wodna wyposażona w urządzenia,
3. Opomiarowanie zimnej wody – przy pionach na korytarzu,
4. Hydranty wewnętrzne – z rur stalowych –wg odpowiednich przepisów,
5. Hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami p.poż.

f/ Instalacja elektryczna podtynkowa wyposażona w urządzenia:

1. opomiarowanie instalacji elektrycznej indywidualne dla każdego mieszkania
2. należy wyposażyć lokale w instalację RTV + internet wraz z gniaздkami- tylko rurarz z pilotem
3. oświetlenie klatek schodowych z automatami schodowymi i odrębnie opomiarowane jako licznik administracyjny- napięcie do 24V
4. instalacja odgromowa obiektu
5. monitoring zewnętrzny

g/ Instalacja wewnętrzna c.o. i c.w.u.

opomiarowanie każdego mieszkania oddzielnie

h/ Przyłącza do sieci instalacji sanitarnej, wodociągowej, ciepłowniczej c.o. i c.w.u. energetycznej.

i/ Pozostałe elementy budynku i wykończenie:

- 1 elewacja ścian. Ściany ocieplone
2. mieszkania oprócz izb mieszkalnych z wydzieloną kuchnią i łazienką jak w tabeli
3. ścianki działowe ceramiczne (odrębnie przegrody ogniowe pomiędzy strefami pożarowymi- wówczas ścianki wg odrębnych przepisów o odpowiedniej odporności ogniowej.
- 4 dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych - pochylnia
5. łazienki wyposażone w wannę z wyjątkiem łazienek dla niepełnosprawnych.

j/ Zagospodarowanie terenu

1. droga dojazdowa - istniejąca
2. maksymalna ilość miejsc postojowych + miejsce na kontenery na odpady komunalne w tym do
3. selektywnej zbiórki ; wiata smietnikowa
4. oświetlenie terenu
5. monitoring -w korytarzach po dwie kamery na każde piętro, w kondygnacji podziemnej 3 kamery, na budynku 2 kamery obrotowe
6. zieleń seperacyjna
7. plac zabaw wspólny z istniejącym budynkiem

DROGA POŻAROWA WG ODREBNYCH PRZEPISÓW WRAZ Z ODPOWIEDNIM OZNAKOWANIEM DROGOWYM

II. Opracowania projektowe

1. Projekt zagospodarowania terenu - 5 egz.

2. Projekty architektoniczno- budowlane /wg przepisów/ : 5 egz.

- 1/ Architektura
- 2/ Konstrukcja
- 3/ Instalacja wod -kan
- 4/ Instalacja c.o. i c.c.w i wymiennikowni
- 5/ Instalacja elektryczna, odgromowa ,

7/ Drogi i place, oświetlenie terenu

3. Projekty techniczne : 5 egz.

- 1/ Architektura
- 2/ Konstrukcja
- 3/ Instalacja wod -kan
- 4/ Instalacja c.o. i c.c.w i wymiennikowni
- 5/ Instalacja elektryczna, odgromowa , RTV + Internet
- 6/ Drogi i place ,oświetlenie terenu
- 7/ Zieleń
- 8/ Mała architektura / altana śmietnikowa/

4. Projekty budowlane i techniczne przyłączy

- 1/ wod-kan
- 2/ elektroenergetycznych
- 3/ c.o i c.c.w

5. Wykonanie szczegółowych badań geotechnicznych

6. Opracowania kosztorysowe + Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót

- Komplet przedmiarów robót z rozbiorem na poszczególne elementy dokumentacji - 3 egz.
- Zbiorcze Zestawienie Kosztów. - 3 egz.
- Kosztorysy inwestorskie - 2. egz.

Opracowania projektowe - należy wykonać w wersji elektronicznej w formacie PDF na płycie CD

Na etapie opracowywania dokumentacji projektowych projektant uzyska niezbędne decyzje i dokona uzgodnień (ZUDP, Ochrony Środowiska, Decyzje Środowiskowe ,Ochrony Konserwa-torskiej ,Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta, administratorów sieci, pozwolenia na ewentualne wejście w teren właścicieli) celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Inwestor udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do reprezentowania przed instytucjami i urzędami w celu pozyskania decyzji administracyjnych w tym również pozwolenia na budowę

Terminy realizacji zadania projektowego – odbiór i przekazanie dokumentacji do Starostwa Powiatowego w Gorlicach celem uzyskania pozwolenia na budowę

Wymagania dotyczące opracowań projektowych

Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie branże wchodzące w skład przedmiotowej inwestycji (w tym: branża drogowa, kanalizacja deszczowa, oświetlenie, przebudowa bądź zabezpieczenie kolidujących sieci) i na jej podstawie uzyska zgodę właściwego organu na prowadzenie robót.

Projekty należy wykonać dla wszystkich elementów planowanej inwestycji oddzielnie dla każdej branży. **Projekty przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę winny być zatwierdzone przez Zamawiającego**

Projektant przedstawi wersję rozwiązania architektonicznego i funkcjonalno-użytkowego budynku., z podaniem zastosowanych rozwiązań materiałowych, oraz koncepcji zagospodarowania terenu celem ostatecznej akceptacji Zamawiającego nie później niż 40 dni od dnia podpisania umowy

Zamawiający zastrzega sobie 10-dniowy termin dla podjęcia decyzji akceptującej rozwiązanie architektoniczno- funkcjonalne

III. Część informacyjna

Opracowania projektowe winny być zgodne w szczególności z:

- 1/ Ustawą o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych
- 2/ Ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
- 3) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę
- 5) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury . w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- 6) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury . w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- 7) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych
- 8) Ustawą o ochronie przeciwpożarowej
- 9) Rozporządzeniem Ministra Spraw wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
- 10) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. w sprawie uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowe
- 11) Ustawą o wyrobach budowlanych
- 12) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie fikcyjalno-użytkowym
- 13) Ustawą Prawo Budowlane.
- 14/ Ustawą Prawo zamówień publicznych

15/ Ustawą o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń

Obiekt musi spełniać warunki określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Gorlice

Wykonawca ciągu 30 dni od podpisania umowy przedstawi ewentualne propozycje do zmiany planu przestrzennego zagospodarowania umożliwiających wykonanie przedmiotu zamówienia.

Zamawiający wystąpił o podjęcie uchwały Rady Miasta o zmianę w Planie zagospodarowania w zakresie umożliwienia realizacji 6-cio kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych

Aktualny wypis z planu zagospodarowania terenu jest załącznikiem do niniejszego programu Załącznik Nr 3

Planowane zmiany w Planie Przestrzennego Zagospodarowania które zatwierdzone zostaną Uchwałą Rady Miasta w III kw. 2022 w zakresie :

- Możliwości realizacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych do 6-ciu kondygnacji,

-Dopuszcza się możliwość modyfikacji koncepcji zagospodarowania terenu w stosunku do szczegółowych rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych wynikających z konieczności dostosowania budynku do aktualnych przepisów oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Mapę do celów projektowych Wykonawca skalkuluje w cenie oferty.

Załączniki do Opisu Przedmiotu Zamówienia

1/ Koncepcja Zagospodarowania Terenu - Załącznik Nr 1

2/ Wstępna Opinia Geotechniczna - Załącznik nr 2

3/ Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gorlice - Załącznik nr 3

INSPEKTOR
Marek Przybyło

T E C T U M A R C H I T E C T S

TECTUM ARCHITECTS GRZEGORZ BAJOREK
38 - 331 SZALOWA 557, TEL. 502 666 192
E-MAIL: GRZEGORZ.BAJOREK@GMAIL.COM
WWW . TECTUM - ARCHITECTS . PL

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

ADRES:

DZIAŁKA NR EWID. : 714/32, 714/29

JEDNOSTKA EWID. : GORLICE

OBRĘB : GORLICE

INWESTOR:

MIASTO GORLICE

UL. RYNEK 2, 38-300 GORLICE

ZESPÓŁ AUTORSKI :

DATA OPRACOWANIA: **10 . 2021**

IMIĘ I NAZWISKO		NR UPRAWNIENI	PODPIS
ARCHITEKTURA			
PROJEKTANT	mgr inż. arch. GRZEGORZ BAJOREK	MPOIA/044/2018 spec. architektoniczna	

SPIS ZAWARTOSCI OPRACOWANIA

A . CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. Przedmiot i podstawa opracowania.....	3
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	3
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	4
4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu.....	4
5. Układ przestrzenny i forma architektoniczna.....	4
6. Charakterystyczne parametry budynku – założenia.....	5
7. Informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z MPZP.....	5
8. Dane informacyjne o wpisie do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.....	5
9. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	5
10. Obszar oddziaływania obiektu.....	5

B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

rys. Z1 KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	skala 1:500
rys. Z2 ANALIZA NASŁONECZNIENIA MIESZKAŃ.....	skala 1:500
rys. A1 RZUT KONDYGNACJI PODZIEMNEJ.....	skala 1:200
rys. A2 RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ.....	skala 1:200

1. Przedmiot i podstawa opracowania.

Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest koncepcja zagospodarowania terenu oraz założenia funkcjonalne budynku mieszkalnego wielorodzinnego na dz. nr 714/32, 714/29 w Gorlicach.

Podstawa opracowania.

- Umowa z inwestorem
- Wypis z MPZP miasta Gorlice.
- Wizja lokalna
- Mapa zasadnicza w skali 1:500
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane
- Normy i przepisy budowlane

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Lokalizacja.

Przedmiotowe działki położone są w północnej części Gorlic przy ul. Janusza Korczaka w sąsiedztwie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego będącego własnością Inwestora Miasta Gorlice. Jest to teren przeznaczony dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej oznaczony w planie zagospodarowania symbolem 18 MW.

Ukształtowanie terenu i zabudowa.

Działki mają kształt nieregularny. Działka 714/32 jest niezabudowana i jest zróżnicowana pod względem ukształtowania gdzie spadek tworzy nasyp utworzony przy realizacji budynku na działce sąsiedniej. Na działce 714/29 znajduje się droga dojazdowa i parking dla istniejącego budynku wielorodzinnego. Cały teren zlokalizowany jest u podnóża skarpy. Poszczególne elementy zagospodarowania terenu zaprojektowano tak, aby zapewnić wymagane przepisami odległości między nimi. Budynek usytuowano w odległości 8 m od krawędzi chodnika i 10 m od krawędzi jezdni ul. Korczak. W południowo-wschodniej części terenu zlokalizowano plac zabaw dla dzieci. W pobliżu budynku zlokalizowano plac gospodarczy z miejscem na kontener na śmieci i trzepakiem.

Układ komunikacyjny.

Dostęp komunikacyjny do terenu inwestycji zapewnia droga publiczna (ul. Korczaka) od strony południowej. Prostopadły zjazd z ulicy, poprzez drogę wewnętrzną, zapewnia dostęp do budynku istniejącego i parkingu na 28 miejsc postojowych w tym dwa dla osób niepełnosprawnych. Wzdłuż podnóża skarpy i wzdłuż dojazdu zaprojektowano ścieki z korytek betonowych zapewniające właściwy spływ wód powierzchniowych. Do wejść do proj. budynku prowadzą chodniki pieszce. Przy parkingu i ciągach pieszych zaprojektowano oświetlenie terenu.

Uzbrojenie terenu.

- sieć wodociągowa (projektowana – od strony południowej na dz. nr 714/32)
- sieć kanalizacji sanitarnej (od strony południowej na dz. nr 714/12)
- sieć kanalizacji deszczowej (na dz. 714/29)
- sieć gazowa (od strony wschodniej na dz. 7427)
- sieć elektroenergetyczna (na dz. 714/32)
- sieć oświetlenia terenu (od strony wschodniej na dz. 7427)
- sieć teletechniczna (od strony wschodniej na dz. 7427)

Zieleń.

Od strony północnej teren i skarpy porośnięte drzewami i krzewami. Działka 714/32 w większość porośnięta trawą.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Lokalizacja budynku:

Zgodnie z mapą na której opracowano koncepcje zagospodarowania terenu. Budynek sytuuje się na dz. nr 714/32 dłuższym bokiem wzdłuż ulicy Korczaka w linii zabudowy istniejącego budynku na dz. nr 7472. Poszczególne elementy zagospodarowania terenu należy projektować tak, aby zapewnić wymagane przepisami odległości między nimi.

Ukształtowanie terenu.

Istniejące ukształtowanie terenu ze spadkiem w kierunku południowo-wschodnim zakłada się wykorzystać do stworzenia od strony północno-zachodniej kondygnacji podziemnej. Należy przyjąć niwelację i wyrównanie terenu w miejscu posadowienia budynku oraz lokalizacji parkingów. W zakresie zagospodarowania wód opadowych należy przyjąć min. 1,5% spadku od budynku.

Układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej.

Dojazd do budynku i parkingów zapewni istniejący zjazd z ul. Korczaka wykonany w sposób, aby możliwe było jego wykorzystanie dla drugiego planowanego na tym etapie budynku. Istniejącą wewnętrzną drogę dojazdową zaleca się przebudować celem lokalizacji wzdłuż dodatkowych miejsc parkingowych.

Parkingi.

Koncepcja zakłada wykonanie zewnętrznych parkingów wzdłuż ww. drogi dojazdowej, od strony północno-wschodniej projektowanego budynku oraz od strony południowo-zachodniej wzdłuż ul. Korczaka. Łączna ilość nowych zewnętrznych miejsc postojowych wyniesie 64 w tym 4 miejsca dla osób niepełnosprawnych. Dodatkowo zakłada się wykonanie pod częścią budynku parkingu podziemnego który pomieści 12 miejsc postojowych w tym jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych.

Zieleń.

Koncepcja zagospodarowania terenu zakłada uporządkowanie zieleni niskiej w postaci pielęgnowanych trawników. Zieleń niska powinna pełnić funkcję osłonową oraz rekreacyjno – ozdobną. Dodatkowo należy przewidzieć nasadzenia w postaci zieleni dekoracyjnej.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu.

Bilans terenu.

- Powierzchnia działki.....6547 m²
- Powierzchnia zabudowy budynku projektowanego.....838 m²
- Powierzchnie utwardzone1755 m²
- Powierzchnia biologicznie czynna..... 3954 m²

Wskaźnik wykorzystania terenu.

- Wskaźnik powierzchni zabudowy 12.7 %
- Wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego 60 %

5. Układ przestrzenny i forma architektoniczna.

Zakłada się, że przedmiotowy obiekt będzie budynkiem wolno stojącym 6 - kondygnacyjnym podpiwniczonym (garaż podziemny + komórki lokatorskie) w technologii tradycyjnej murowanej z dachem płaskim. 5 nadziemnych kondygnacji pomieści 80 mieszkań po 16 na kondygnacji. Układ kondygnacji mieszkalnych korytarzowy z centralnie usytuowaną klatką schodową z windą. Bryła budynku na rzucie dwóch prostokątów w kształcie L. Wejście do budynku bezpośrednio z przyległego terenu. kondygnacji

UWAGA: W związku z przyjęciem 6 kondygnacji budynku należy przeanalizować możliwość zmiany zapisu w MPZP który dopuszcza 5 kondygnacji.

6. Charakterystyczne parametry budynku – założenia.

- Powierzchnia zabudowy838 m²
- Powierzchnia użytkowa 838 m² x 6kondygnacji (-15% konstrukcja) = 4273 m²
- Kubatura15 000 m³
- Wysokość.....24.1 m (budynek średniowysoki)
- Długość.....35.5 m
- Szerokość.....16.5 m
- Ilość kondygnacji..... 5 - nadziemnych, 1 - podziemna
- Konstrukcja.....tradycyjna murowana

7. Informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z MPZP.

Na podstawie: *Uchwała Nr 362/XXXIX/2005 Rady Miasta Gorlice z dnia 29 września 2005 r. z późn. zmianami w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MIASTO GORLICE - PLAN NR 4"*.

8. Dane informacyjne o wpisie do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Działka na której projektowana jest budowa obiektu nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków oraz nie leży na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

9. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

- **Kategoria zagrożenia ludzi:** IV (budynek średniowysoki)
- **Odległość od sąsiednich budynków:** na działce sąsiedniej najbliższy budynek w odległości 24 m.
- **Droga pożarowa:** drogę pożarową zapewni częściowo ul. Korczaka i częściowo wewnętrzny układ drogowy.
- **Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru:** Istniejący i projektowany hydrant HP 80.

10. Obszar oddziaływania obiektu.

Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły

- Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności przez właścicieli sąsiednich działek.
- Budynek nie wpływa negatywnie na zjawisko przesłaniania i zaciemnienia dla sąsiednich budynków z uwagi na odległość od nich.
- Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji:

- Funkcja budynku jest zgodna z założeniami MPZP
- Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską,
- Inwestycja nie ma wpływu na zmianę warunków ochrony środowiska i nie stanowi zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników.

- Obiekt nie zalicza się do inwestycji mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie wymaga sporządzenia raportu.
- Inwestycja nie narusza wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.

Analiza uwarunkowań formalno – prawnych w świetle zapisów:

I. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 z późn. zmianami ws. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowani.

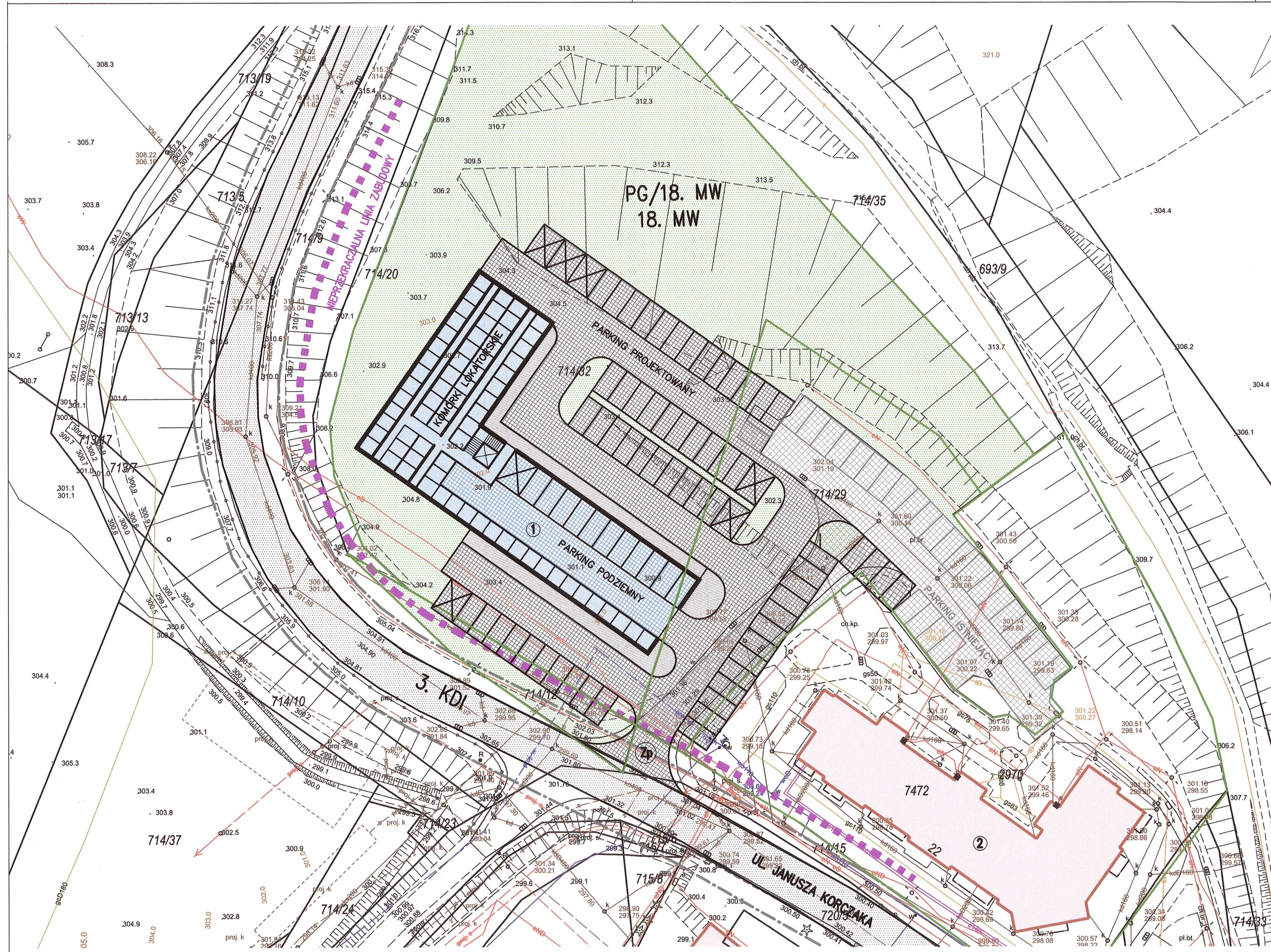
- § 13.1 Naturalne oświetlenie pomieszczeń i przesłanianie. Z przeprowadzonych analiz wynika że nie zachodzi wzajemne przesłanianie sąsiadujących ze sobą obiektów.
- § 60. Nasłonecznienie pomieszczeń. Z przeprowadzonych analiz wynika że nie ma ograniczenia nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zarówno w przedmiotowym budynku jak i budynkach sąsiednich.
- § 18, 19 Miejsca postojowe. Na działce zapewnione będą miejsca postojowe w ilości stosownej do potrzeb.
- § 23. Odpady stałe gromadzone będą na terenie posesji w miejscu odległym o więcej niż 3.0 m od najbliższej działki budowlanej – nie występuje oddziaływanie na tereny sąsiednie
- § 39 Zieleni. Tereny biologicznie czynne stanowią 60% pow. działki (warunek spełniony zgodnie z MPZP.)

II. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorlice

- Budynek usytuowany będzie na obszarze objętym MPZP, w terenie oznaczonym symbolem: **18 MN - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
- Kubatura i wysokość budynku nie przekracza dopuszczalnej a funkcja budynku jest zgodna z założeniami w MPZP.

Opracował: mgr inż. arch. **Grzegorz Bajorek**





LEGENDA:

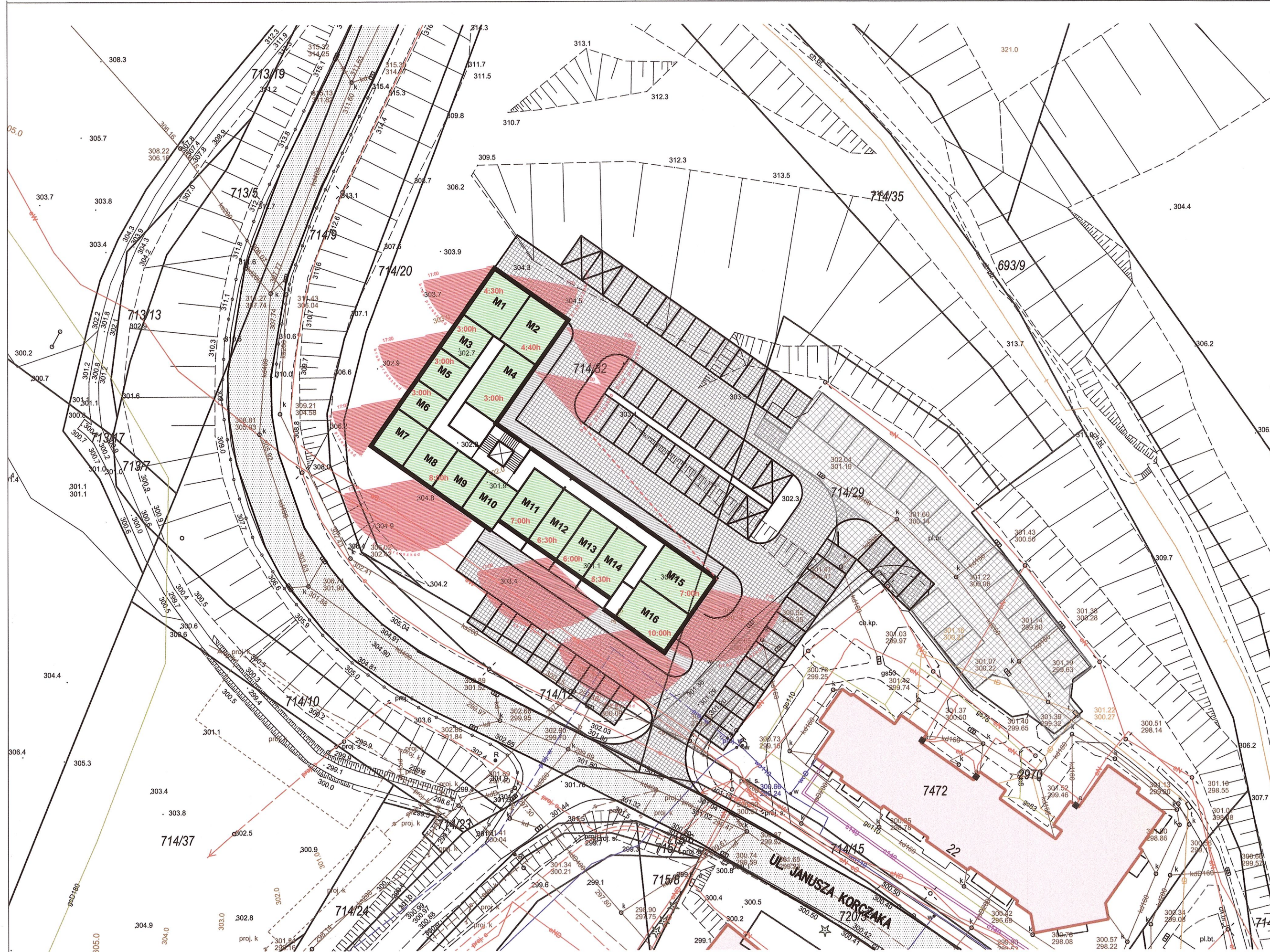
- OZNACZENIA**
- GRANICA DZIAŁKI INWESTORA
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY 6m OD KR. JESDNI (DR. GMINNA TEREN ZABUD.)
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA PAS DROGOWY - 12m

- OBIEKTY KUBATUROWE**
- 1 PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY (KOMURKI LOKATORSKIE W CZ. PODZIEMNEJ)
 - 2 ISTNIEJĄCY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

- UKSZTAŁTOWANIE TERENU**
- PROJEKTOWANE PARKINGI (68 MP) I DROGI
 - ISTNIEJĄCE PARKINGI I DROGI
 - PROJEKTOWANY PARKING PODZIEMNY (12 MP)
 - PROJEKTOWANE CHODNIKI
 - PROJEKTOWANA ZIELEŃ URZĄDZONA
 - X PROJ. MIEJSCE POSTOJOWE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH
 - Zp ISTNIEJĄCY ZJAZD PUBLICZNY Z DROGI PUBLICZNEJ

TECTUM www.tectum-architects.pl
 Kopiowanie lub udostępnianie osobom trzecim tylko za zgodą firmy TECTUM ARCHITECTS. Podstawa Prawna: Ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 1994r. nr 24 poz. 83)

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU				skala:
temat:				1:500
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY NA DZ. NR 714/32, 714/29 W GORLICACH				
zesp. autorski:	nr upr/spec:	podpis:	stadium:	nr rys:
projektant:	MPOIA/044/2018 spec. architektoniczna		PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
			branza:	Z1
			ARCHITEKTURA	
			data:	
			10.2021	
NR PROJEKTU:				

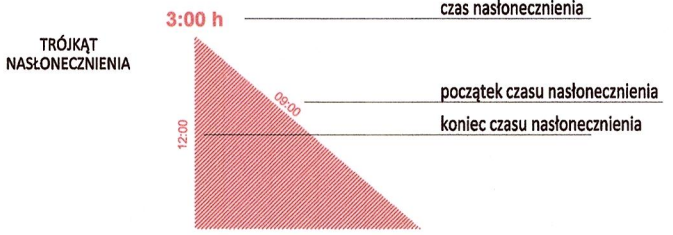
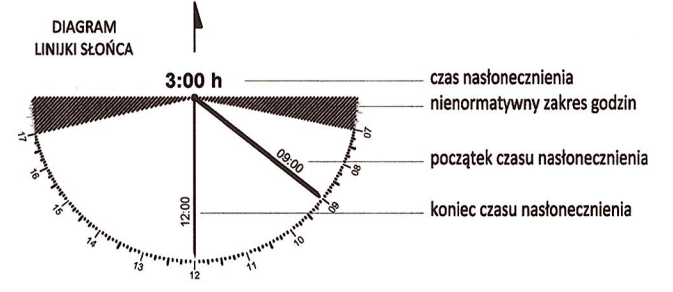


 LOKALE MIESZKALNE

§ 60. WT [Minimalny czas nasłonecznienia pomieszczeń]

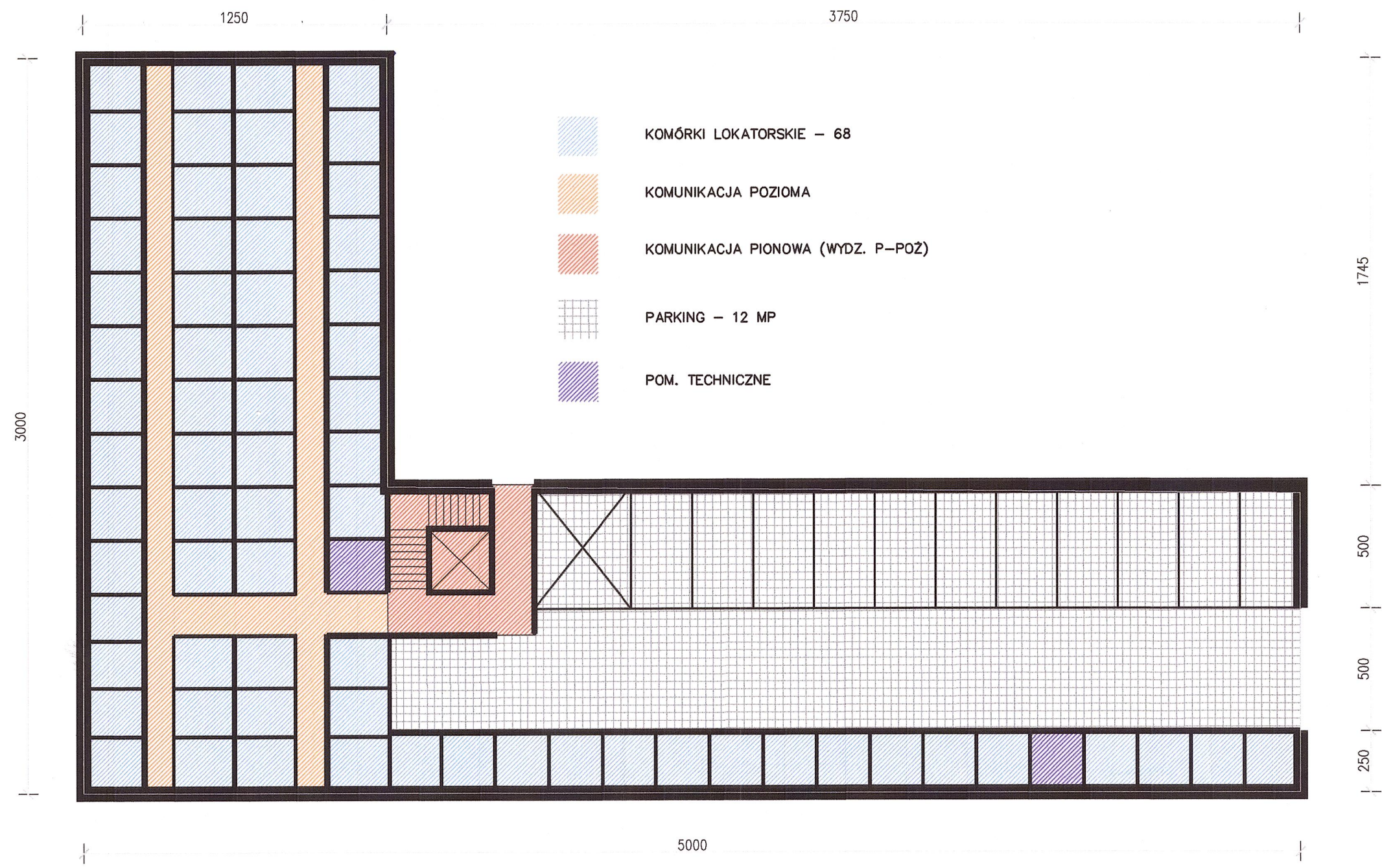
1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 8⁰⁰-16⁰⁰, natomiast pokoje mieszkalne - w godzinach 7⁰⁰-17⁰⁰.
2. W mieszkaniach wielopokojowych wymagania ust. 1 powinny być spełnione przynajmniej dla jednego pokoju.
3. W przypadku budynków zlokalizowanych w zabudowie śródmiejskiej dopuszcza się ograniczenie wymaganego czasu nasłonecznienia, określonego w ust. 1, do 1,5 godziny, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego w takiej zabudowie nie określa się wymaganego czasu nasłonecznienia.

LEGENDA:
 Analiza: Linijka Słońca - czas słoneczny
 Data: 20 marzec; 23 wrzesień
 Lokalizacja: 49,6726 N 21,1697 E
 Zakres godzin: 07:00 + 17:00



TECTUM www.tectum-architects.pl
 Kopiowanie lub udostępnianie osobom trzecim tylko za zgodą firmy TECTUM ARCHITECTS. Podstawa Prawna: Ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 1994r. nr 24 poz. 83)

nazwa rysunku:		skala:	
ANALIZA NASŁONECZNIENIA MIESZKAŃ		1:500	
temat:			
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY NA DZ. NR 714/32, 714/29 W GORLICACH			
zesp. autorski:	nr upr/spec:	podpis:	stadium:
projektant:	spec. architektoniczna:		PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
		branza:	
		ARCHITEKTURA	
		data:	
		10.2021	
		nr rys:	
		Z2	
NR PROJEKTU:			





nazwa rysunku:				skala:	
RZUT KONDYGNACJI PODZIEMNEJ				1:200	
temat:					
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY NA DZ. NR 714/32, 714/29 W GORLICACH					
zesp. autorski:	nr upr/spec:	podpis:	stadium:	nr rys:	
projektant: mgr. inż. arch. GRZEGORZ BAJOREK	MPOIA/044/2018 spec. architektoniczna		PROJEKT ARCH.–BUDOWLANY	A1	
			branża: ARCHITEKTURA		
			data: 10 . 2021		
<small>NR PROJEKTU:</small>					



TECTUM www.tectum-architects.pl

Kopowanie lub udostępnianie osobom trzecim tylko za zgodą firmy TECTUM ARCHITECTS. Podstawa Prawna: Ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 1994r. nr 24 poz. 83)

nazwa rysunku:				skala:	
RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ				1:200	
temat:					
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY NA DZ. NR 714/32, 714/29 W GORLICACH					
zesp. autorski:	nr upr/spec:	podpis:	stadium:	nr rys:	
projektant: mgr. inż. arch. GRZEGORZ BAJOREK	MPOIA/044/2018 spec. architektoniczna		PROJEKT ARCH.-BUDOWLANY	A2	
			branza: ARCHITEKTURA		
			data: 10.2021		
NR PROJEKTU:					



WSTĘPNA OPINIA GEOTECHNICZNA

Temat: Budynek mieszkalny wielorodzinny

Miejscowość: Gorlice, dz. nr 714/32

Powiat: gorlicki

Opracowali:

mgr inż. Piotr Prokopczuk
Geolog - upr. nr VII-1095
33-300 Nowy Sącz, ul. Tarnowska 21
tel. 444 35 00 kom. 0602 150 287

GEOLOG
P. Giza
mgr inż. Paulina Giza

Nowy Sącz, 2021 r.

1. Wstęp.

Wstępną opinię geotechniczną terenu przeznaczonego pod budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną w Gorlicach na dz. nr 714/32, opracowano na zlecenie Projektanta.

Opracowanie niniejsze wykonano w celu przeprowadzenia wstępnej charakterystyki geologicznej i hydrogeologicznej terenu projektowanej inwestycji oraz określenia warunków gruntowo – wodnych, fizycznych i mechanicznych cech gruntów i wody gruntowej, a w szczególności warunków posadowienia projektowanego obiektu.

Na badanym terenie projektuje się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Opinię wykonano na podstawie:

1. Wizji lokalnej w terenie.
2. Dwóch otworów badawczych do głębokości 5,0 m ppt.
3. Polowych, makroskopowych badań prób gruntu.
4. Mapy topograficznej w skali 1 : 25 000.
5. Mapy geologicznej w skali 1 : 50 000.
6. Analizy geotechnicznej.
7. Polskich norm i literatury fachowej.

Otwór badawczy wyznaczono w terenie w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i szczegółów topograficznych.

2. Położenie i morfologia terenu.

Teren opracowania położony jest w zachodniej części miasta Gorlice, przynależnego administracyjnie do powiatu gorlickiego, przy ul. Janusza Korczaka. Działka znajduje się w odległości ok. 330 m na północny-wschód od Góry Cmentarnej. W sąsiedztwie działki znajduje się blok mieszkalny oznaczony Nr 22.

Pod względem morfologicznym i geomorfologicznym teren projektowanej budowy znajduje się w środkowej partii zbocza, nachylonego generalnie w kierunku południowo-wschodnim. Sama działka nachylona jest w tym samym kierunku a rzędna terenu w miejscu projektowanej inwestycji wynosi ok. 302,4 – 307,4 m npm. Teren działki nr 714/32 został zniwelowany na skutek eksploatacji gliny. W północnej i zachodniej części działki znajdują się skarpy o wysokości 2,5-8,0 m.

W obrębie działki nie stwierdzono form morfologicznych świadczących o istnieniu czynnych zjawisk geodynamicznych (czynnych osuwisk). Wg Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla miasta Gorlice, działka znajduje się poza osuwiskami i terenami zagrożonymi.

3. Budowa geologiczna.

Badany teren położony jest w obrębie największej jednostki tektonicznej Karpat Zewnętrznych - płaszczowiny śląskiej. Zbudowana jest ona ze skał osadowych wieku kredowego i paleogeńskiego, składających się z naprzemianległych piaskowców i łupków - typowych utworów fliszowych. Na badanym terenie w podłożu występują piaskowce gruboławicowe i łupki warstw istebniańskich dolnych, wieku kreda górna - paleocen. W wykonanych otworach badawczych stwierdzono występowania podłoża skalnego na głębokości 3,3 m ppt. w otworze Nr 1.

Utwory paleogeńskie głębszego podłoża przykryte są zwietrzelinowymi osadami czwartorzędowymi, wykształconymi w postaci zwietrzelin „in situ”. Występowanie zwietrzelin gliniastych łupka stwierdzono odpowiednio na głębokości: 1,6 – 3,3 m ppt. w otworze Nr 1 i 3,8-5,0 m ppt. w otworze Nr 2.

Zbocza gór i wzniesień przykryte są warstwą glin, rumoszy i zwietrzelin gliniastych o zmiennej miąższości, uzależnionej głównie od kąta nachylenia zbocza. Na zboczach stromych jest ona mniejsza i często wykazuje tendencje do zsuwania się i tworzenia spływów powierzchniowych warstw gruntu. W wykonanych otworach badawczych stwierdzono występowanie utworów czwartorzędowych wykształconych w postaci glin pylastych. Całość przykrywa warstwa nasypu niebudowlanego o miąższości 1,2 – 3,8 m.

Profil geologiczny otworu Nr 1 przedstawia się następująco:

Nr warstwy	Głębokość zalegania (m ppt)		Rodzaj gruntu	Stopień zagęszczenia / plastyczności (I_D/I_L)	Stan gruntu
	od	do			
	0,0	1,2	Nasyp niebudowlany (gлина, cegła)		
I	1,2	1,6	Gлина pylasta	$I_L = 0,34$	pl
II	1,6	3,3	Zwietrzelina gliniasta łupka	$I_L < 0,0$	pzw
III	3,3	5,0	Podłoże skalne łupkowe	$R_c = 1,5-3,0 \text{ MN/m}^2$	

Profil geologiczny otworu Nr 2 przedstawia się następująco:

Nr warstwy	Głębokość zalegania (m ppt)		Rodzaj gruntu	Stopień zagęszczenia / plastyczności (I _D /I _L)	Stan gruntu
	od	do			
	0,0	3,8	Nasyp niebudowlany (gлина, piasek gruby)		
II	3,8	5,0	Zwierzelina gliniasta łupka	I _L < 0,0	pzw

4. Charakterystyka warunków wodnych.

Wody powierzchniowe w najbliższym sąsiedztwie działki nie występują.

W rejonie badań występują dwa horyzonty wodonośne wód podziemnych: głęboki paleogeńsko - kredowy i płytki czwartorzędowy.

Wody horyzontu paleogeńsko - kredowego zawarte są w szczelinach spękań piaskowców i łupków fliszowych podłoża skalnego. Ilość jej uzależniona jest od ilości i wielkości szczelin piaskowca kontaktujących się ze sobą i jego porowatości. Warstwy łupkowe są praktycznie bezwodne.

Na obszarach zboczy i peryferyjnych rejonach dolin rzek i potoków, woda gruntowa nie posiada swobodnego zwierciadła i występuje w postaci sączeń w obrębie rumoszowo – gliniastej warstwy zwierzeliny. Sączenia zasilane są głównie wodami opadowymi, infiltrującymi w podłoże oraz wodami horyzontu paleogeńskiego wypływającymi z podłoża skalnego.

W otworach badawczych nie stwierdzono występowania wody gruntowej do głębokości 5,0 m ppt.

5. Wnioski.

1. Teren projektowanej budowy znajduje się w środkowej partii zbocza, nachylonego generalnie w kierunku południowo-wschodnim. Sama działka nachylona jest w tym samym kierunku a rzędna terenu w miejscu projektowanej inwestycji wynosi ok. 302,4 – 307,4 m npm. Teren działki nr 714/32 został zniwelowany na skutek eksploatacji gliny. W północnej i zachodniej części działki znajdują się skarpy o miąższości 2,5-8,0 m.
2. W obrębie działki nie stwierdzono form morfologicznych świadczących o istnieniu czynnych zjawisk geodynamicznych (czynnych osuwisk). Wg Mapy osuwisk i

terenów zagrożonych ruchami masowymi dla miasta Gorlice, działka znajduje się poza osuwiskami i terenami zagrożonymi.

3. Podłoże gruntowe omawianego terenu budują gliny pylaste, zwietrzeliny gliniaste łupka oraz podłoże skalne łupkowe.
4. W otworach badawczych nie stwierdzono występowania wody gruntowej do głębokości 5,0 m ppt.
5. **Działka może być przeznaczona pod zabudowę.**
6. **Na etapie sporządzania projektu budowlanego zaleca się opracowanie „Geotechnicznych warunków posadowienia” określających konstrukcję i sposób posadowienia projektowanej inwestycji.**

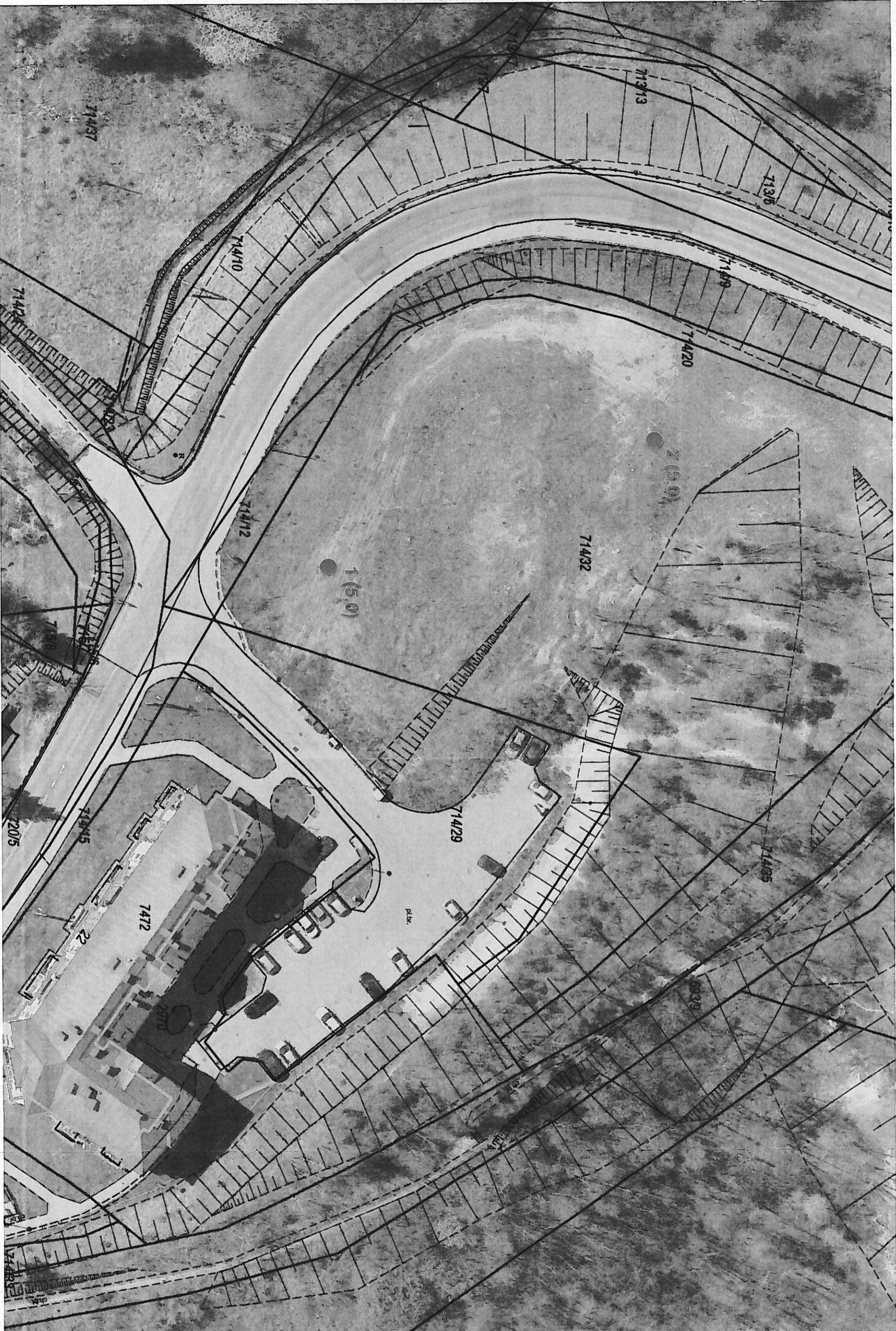
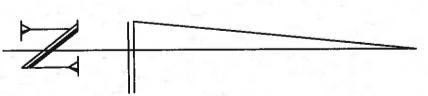


● obszar badań

GORLICE – DZ. NR 714/32

LOKALIZACJA

SKALA 1 : 25 000



1 (5,0) ● numer i lokalizacja
otworu badawczego
wraz z głębokością [m ppt]

**Uchwała Nr 362/XXXIX/2005
Rady Miasta Gorlice
z dnia 29 września 2005 r. z późn. zmianami**

**w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
MIASTO GORLICE - PLAN NR 4".**

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 15 ust.1 i art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta, Rada Miasta Gorlice:

1. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **MIASTO GORLICE - PLAN NR 4** z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr 151/XVII/99 Rady Miasta Gorlice z dnia 26 listopada 1999 roku;
 2. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
 3. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,
- uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - **MIASTO GORLICE - PLAN NR 4**, zwany dalej planem.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - MIASTO GORLICE - PLAN NR 4

DZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

ROZDZIAŁ I – USTALENIA PODSTAWOWE

§ 1.

PRZEDMIOT I ZAKRES USTALEŃ PLANU

1. **MIASTO GORLICE - PLAN NR 4., obejmuje teren o powierzchni 1108,94 ha**, zgodnie z § 1 pkt.2 Uchwały Nr 214/XXVI/2000 Rady Miasta Gorlice z dnia 28 czerwca 2000 r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Gorlice i oznaczony jest cyfrą III w załączniku graficznym do w/w Uchwały oraz Uchwały Rady Miasta Gorlice Nr 229/XXIV/2004 z dnia 23 września 2004 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr 214/XXVI/2000 z dnia 28 czerwca 2000 r.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **MIASTO GORLICE - PLAN NR 4** składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załączników do Uchwały:
 - a. **Załącznik Nr 1** - Rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000;
 - b. **Załącznik Nr 2** – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
 - c. **Załącznik Nr 3**– Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
3. Obszary objęte ustaleniami planu oznaczone są liniami ciągłymi na załączniku graficznym Nr 1. w skali 1:2 000, stanowiącym integralną część uchwały.
4. Przedmiot ustaleń niniejszego planu jest zgodny z art.15. ust.2. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 2.

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ

Ilekróć w dalszych przepisach jest mowa o:

- a. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Gorlice, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone w załączniku graficznym Nr 1 i rozstrzygnięcia zawarte w załącznikach Nr 2 i Nr 3;
- b. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny Nr 1. w skali 1:2 000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- c. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- d. **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- e. **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- f. **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi typu: administracja publiczna, nauka i oświata, kultura fizyczna i turystyka, w tym tereny rekreacyjne i sportowe, zdrowie i opieka społeczna, kultura, cmentarze, obiekty sakralne, obiekty służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, ochronie przeciwpożarowej;
- g. **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy i książek, usługi

- typu naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, pocztowa, fryzjer, kosmetyczka itp. Usługi podstawowe nie obejmują usług drobnej wytwórczości;
- h. **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, finansowane ze środków niepublicznych, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych realizowanych w obiektach handlowych o pow. sprzedażowej powyżej 2000m². Należą tu głównie usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty wypoczynkowe i turystyczne, urządzenia sportowe, obiekty i urządzenia obsługi ludności, w tym prywatne: instytucje finansowe, gabinety lekarskie, przedszkola, szkoły, galerie sztuki, kancelarie prawnicze, pracownie projektowe itp.;
 - i. **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem – warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzających uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;
 - j. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który przeważa lub powinien przeważać na określonej działce lub w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i tworzącymu go, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
 - k. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na określonej działce lub terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi. Przeznaczenie dopuszczalne nie może dominować na danej działce lub danym terenie i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - l. **wysokości budynku od strony przystokowej** - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od miejsca przecięcia linii stoku z najwyższą położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do kalenicy budynku;
 - m. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszane nad terenem;
 - n. **obowiązku realizacji jezdni o szerokości**- należy przez to rozumieć minimalna szerokość jezdni , tzn nie można realizować mniejszej szerokości, natomiast można ją zwiększyć.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 3.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu funkcjonują zasady i ograniczenia wynikające z położenia terenów w:
 - a. Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z Zarządzeniem Wojewody Nowosądeckiego nr 27/97 z dnia 1 października 1997r i Obwieszczeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 29 marca 1999 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 11 poz. 77 z dnia 30 marca 1999r.) – cały obszar opracowania;(uchylony: Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Rozporządzenie Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. , Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 806. poz. 4862 z późn. zm.)
 - b. terenach górniczych ropy i gazu utworzonych stosownymi decyzjami - Obszar górniczy „Gorlice - Glinik” – (Gosm/1480/C/93 z dnia 02.08 1993). Przy decyzjach o pozwoleniu na budowę należy uwzględnić Uchwałę Nr 230/XXIV/2004 Rady Miasta w Gorlicach z dnia 23 września 2004 roku w sprawie odstąpienia od sporządzenia planów m.in. dla w/w terenu górniczego;
 - c. terenie górniczym Gorlice – Zielona I, utworzonym przez Starostę Gorlickiego decyzją koncesyjną z dnia 18.05.2004 znak: OŚ.7513/2/04 dla złoża kruszywa naturalnego. (Zaniechana eksploatacja)
 - d. terenie górniczym Gorlice 4, utworzonym przez Wojewodę Małopolskiego decyzją koncesyjną z dnia 24 maja 1999r, znak:OŚ.VI.7514/9/99/3 dla złoża glin czwartorzędowych i łupków kredowych; (obszar Gorlice 4 wykreślono na podstawie decyzji Marszałka Województwa Małopolskiego znak: SR-IX-2.7422.7.2015.MS z 10.04.2015 r.- Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy ; zawiadomienie z 28 kwietnia 2015 r. , znak: IZ-53-286/99-692/2015/1)
2. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie;
3. W terenach narażonych na zalewanie wodami powodziowymi oraz podtapianie przy wysokich stanach wód (wyznaczonych na podstawie opracowania ekofizjograficznego), oznaczonych na rysunku planu skośnymi szrafami, obowiązuje zakaz podpiwniczania obiektów;
4. W sąsiedztwie cieków wodnych, we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, obowiązuje lokalizacja budynków w odległości min 15 m od krawędzi koryta cieku wodnego;
5. Obowiązuje uzupełnienie obudowy biologicznej cieków wodnych stosownie do potrzeb utrzymania ich koryt i brzegów, przez zarządzającego ciekiem i właścicieli terenów. Min. szerokość pasa obudowy biologicznej – 5 m od krawędzi koryta cieku.
6. Na obszarze objętym ustaleniami planu, obowiązuje utrzymanie drożności rowów – systemu odwadniającego, nie przedstawionych na rysunku planu (ze szczególnym zwróceniem uwagi na

- dostosowanie przekrojów przepustów do warunków hydrologicznych cieku), przez właścicieli i zapewnienie do nich dostępu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. Obowiązuje zachowanie odległości realizowanych obiektów od ściany lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 8. Zasady realizacji inwestycji w terenach osuwiskowych i potencjalnie osuwiskowych oraz w terenach o małej stabilności gruntowo-wodnej, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów budowlanych w sposób max wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, mogących wywoływać procesy osuwiskowe. W terenach czynnych osuwisk, utrzymuje się istniejące zainwestowanie, z zakazem realizacji nowych budynków;
 9. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a. MW, MN oraz MM, 19 UP i RO, jak dla terenów na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - b. 9 UP, 15 UP, 18 UP, jak dla terenów pod szpitale i domów opieki społecznej;
 - c. 1 UPo, 6 UPo, 7 UPo, 8 UPo, 13 UPo, 16 UPo, jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 10. Obowiązuje zastosowanie „najlepszych dostępnych technik” w rozumieniu przepisów Ustawy Prawo Ochrony Środowiska przy realizacji każdej inwestycji produkcyjnej czy usługowej o ryzyku zanieczyszczenia środowiska;
 11. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami – od 1 UC do 3 UC, 14 UC, 15 UC oraz PP/UC, PPn, PP i PS. Na pozostałym obszarze obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zakładów górniczych wydobywania kopalin otworami wiertniczymi (z wyjątkiem wydobywania węglowodorów) oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacji;
 12. Obowiązuje ochrona obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków. Wszelkie działania inwestycyjne w obiektach znajdujących się w ewidencji zabytków prowadzone będą na zasadach określonych w przepisach odrębnych, po uzyskaniu przewidzianych w przepisach odrębnych uzgodnień i opinii.
 13. W terenach wyznaczonych do zainwestowania dopuszcza się lokalizację obiektów w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 metry od granicy działki w wypadku gdy szerokość działki i istniejące na niej zainwestowanie nie pozwala na realizację obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 14. Zasady i warunki scalenia działek w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 15. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie budynkami:
 - a. dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych oraz przepisach odrębnych;
 - b. dla nowo wydzielanych działek obowiązują wielkości jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt. c i d.
 - c. dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
 - d. dopuszcza się włączenie do powierzchni wydzielanej działki budowlanej części terenów rolnych oznaczonych symbolami 1 R, 2 R, 3 R i RZ, sąsiadujących bezpośrednio z terenami przeznaczonymi do zainwestowania, wyłącznie w wypadku, jeżeli dla wydzielenia działki budowlanej o powierzchni zgodnej z ustaleniami szczegółowymi planu brakuje nie więcej niż 30% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej w planie dla wydzielonego terenu;
 - e. dopuszcza się podziały w celu regulacji prawnych oraz podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojazd;
 - f. obowiązuje prowadzenie linii podziału na działki budowlane, po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. d.;
 - g. na etapie projektu podziału nieruchomości sąsiadujących z drogami publicznymi, obowiązuje uzgodnienie warunków dostępności do drogi publicznej ze stosownym zarządcą drogi.

§ 4.

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

W obszarach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasto Gorlice – Plan Nr 4., w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:

1. Utrzymanie istniejących sieci uzbrojenia terenów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także ich ewentualnych stref ochronnych przy lokalizacji nowych oraz przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Lokalizacja sieci uzbrojenia terenów i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów, głównie w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o projekty budowlane. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastrukturalnych w terenach przeznaczonych pod

- zainwestowanie, zieleni izolacyjną oraz terenach rolnych, leśnych i zadrzewionych, na podstawie projektów budowlanych;
3. **W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:**
 - a. Utrzymuje się jako źródło zaopatrzenia miasta w wodę, istniejące powierzchniowe ujęcie wody na rzece Ropie, zlokalizowane na terenie Gminy Gorlice;
 - b. Dopuszcza się realizację i utrzymanie indywidualnych ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci w zależności od potrzeb;
 - d. Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. **W zakresie odprowadzenia ścieków:**
 - a. Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz do kanalizacji deszczowej;
 - b. Obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych na oczyszczalnię, sieć kanalizacji sanitarnej;
 - c. Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
 - d. Obowiązek oczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wprowadzenie niektórych ścieków przemysłowych do komunalnego systemu oczyszczania wyłącznie po upewnieniu się, że nie pogorszą one efektów oczyszczania bądź nie wpłyną one w inny sposób negatywnie na system kanalizacji i oczyszczania;
 - e. Obowiązuje zakaz realizacji zbiorników szczelnych, okresowo wybieralnych dla gromadzenia ścieków bytowych i gospodarczych, za wyjątkiem wymienionych w ustaleniach szczegółowym niniejszego planu terenów budownictwa mieszkaniowego, gdzie dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, realizację nowych i wykorzystanie istniejących zbiorników szczelnych.
 - f. Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej.
 5. **W zakresie odprowadzenia wód opadowych:**
 - a. Obowiązuje realizacja i utrzymanie sieci kanalizacji opadowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z parkingów, placów manewrowych, składów, magazynów otwartych, stacji paliw, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 6. **W zakresie składowania odpadów:**
 - a. Usuwanie i utylizacja odpadów odbywać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami sporządzonym dla miasta, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
 - b. Obowiązuje wywóz odpadów do miejskiego zakładu utylizacji odpadów, realizowanego zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą Nr 275/XXXIV/97 Rady Miejskiej w Gorlicach dnia 13 marca 1997 roku;
 - c. Obowiązuje zakaz składowania i gromadzenia odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych.
 7. **W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:**
 - a. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w ciepło, sporządzonym dla miasta;
 - b. Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci ciepłne z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy w zależności od potrzeb;
 - c. Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń. Możliwość ogrzewania obiektów z kotłowni własnych oraz kotłowni lokalnych.
 8. **W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:**
 - a. Zaopatrzenie miasta w gaz odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b. Utrzymuje się jako źródło gazu dla miasta Gorlice, istniejący zbiornik gazu w Strachocinie, z którego gaz dostarczany jest gazociągiem wysokoprężnym Jasło – Gorlice - Grybów - Nowy Sącz o średnicy 250 – 300 mm i ciśnieniu 4,0 Mpa. W okresie perspektywicznym, dopuszcza się, głównie dla potrzeb elektrociepłowni, dostawę gazu z Siedlisk, gazociągiem wysokiego ciśnienia Wygoda k. Pilzna – Grybów;
 - c. Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci gazowe, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb.
 9. **W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:**
 - a. Zaopatrzenie w miasta w energię elektryczną odbywać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w energię elektryczną, sporządzonym dla miasta;
 - b. Utrzymuje się jako źródło dostawy energii elektrycznej dla miasta, istniejący GPZ 110 KV/15 KV „Stróżówka”, zlokalizowany na terenie Gminy Gorlice oraz istniejący GPZ 110 KV/15 KV „Glinik”;
 - c. Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
 - d. Obowiązuje realizacja stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
 - e. Dopuszcza się realizację nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym i systematyczne kablowanie istniejących sieci napowietrznych.
 10. **W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:**
 - a. Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;

- b. Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań;
- 11. W zakresie komunikacji:**
- a) Utrzymuje się istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych w zależności od potrzeb,
 - b) Dopuszcza się utrzymanie istniejących w liniach rozgraniczających dróg obiektów oraz ich odbudowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, na zasadach określonych przez stosownego zarządcę drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) W terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację ogrodzeń stałych na terenach nie zajętych pod drogi, na zasadach określonych przez stosownego zarządcę drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w dostosowaniu do projektu podziału terenów na działki,
 - e) Dopuszcza się użytkowanie terenu nie zajętego pod cele komunikacji, zgodnie z przeznaczeniem terenów bezpośrednio z nim sąsiadujących, za zgodą stosownego zarządcy drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) Realizacja zjazdów z dróg publicznych na zasadach określonych przez właściwych zarządców dróg publicznych,
 - g) Obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni izolujących grunt przy budowie dróg, parkingów, placów manewrowych,
 - h) Realizacja dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - i) Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w innych terenach, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
 - j) Utrzymuje się istniejące ciągi piesze z możliwością ich przebudowy oraz dopuszcza realizację nowych ciągów pieszych o szerokości min. 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się realizację ścieżek nie wyznaczonych na rysunku planu w terenach zieleni urządzonej i leśnej oraz innych,
 - k) Utrzymuje się istniejące zadrzewienia w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych,
 - l) Lokalizacja obiektów w sąsiedztwie linii i terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. MW – pow. 1.08 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej .

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów :

1.Podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna.

2.Przeznaczenie uzupełniające:

a. usługi podstawowe, realizowane jako wolnostojące, wbudowane, lub jako budynki dobudowane do budynków mieszkalnych,

b. zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury,

c. zespoły garażowe, za wyjątkiem blaszanych .

3.Obowiązuje zakaz realizacji budynków produkcyjnych oraz obiektów tymczasowych.

4. Obowiązuje realizacja zabudowy w dostosowaniu do nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi oznaczonej symbolem 3. KDI, zgodnie z przepisami odrębnymi .

5.W zakresie kształtowania architektury obowiązują:

a. realizacja budynków mieszkaniowych wielorodzinnych do 5 – ciu kondygnacji ,

b. zakaz realizacji budynków usługowych wyższych niż dwukondygnacyjne, w tym jedna kondygnacja użytkowa winna być realizowana w poddaszu,

c. realizacja dachów płaskich, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych; (uch.Nr 400/XXXIX/2021 25.02.2021)

d. obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych). Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych,

e. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu,

- f. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych,
 - g. dopuszcza się podpiwniczenie budynków z wykorzystaniem piwnic na komórki lokatorskie.
6. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej.
7. Obowiązuje przeznaczenie co najmniej 30 % powierzchni terenu dla realizacji terenów biologicznie czynnych, w tym zieleni urządzonej, ogólnodostępnej i terenów rekreacji codziennej.
8. Obowiązuje realizacja miejsc parkingowych w zależności od potrzeb.
9. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :
- a. zaopatrzenie w energię elektryczną kablem wyprowadzonym z istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie stacji transformatorowej lub poprzez wcinę do kabla biegnącego wzdłuż ulicy. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządzającego ,
 - b. zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia, zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu, odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci na zasadach określonych przez zarządzającego siecią . Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c. w zakresie odprowadzania wód opadowych obowiązuje realizacja i utrzymanie sieci kanalizacji opadowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d. usuwanie i utylizacja odpadów odbywać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami sporządzonym dla miasta,
 - e. zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w ciepło,
 - f. dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej ruchu lokalnego i dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu , realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Na etapie projektu budowlanego obowiązuje wykonanie szczegółowych badań geotechnicznych lub geologiczno – inżynierskich.

